

# ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

(luonnos)

## SOPIJAPUOLET

Laihian kunta  
Laihiantie 50  
66400 Laihia  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kunta”

**X**  
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Maanomistaja”.

## SOPIMUSALUE

Sopimus koskee seuraavia tiloja:

- Vähä-Kekola 399-416-4-46, pinta-ala noin 2 908 m<sup>2</sup>
- Vähä-Rauhala 399-416-4-44, pinta-ala noin 800 m<sup>2</sup>
- Kauppa-Kekola 399-416-4-56, pinta-ala noin 2 475 m<sup>2</sup>
- Kauppa-Rauhala 399-416-4-54, pinta-ala noin 5 000 m<sup>2</sup>

jäljempänä tässä sopimuksessa ”Sopimusalue”.

Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 11 183 m<sup>2</sup>.

## SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on, että Kunta ja Maanomistaja sopivat Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

## LÄHTÖTILANNE

Laihian kirkonseudun osayleiskaavan päivitys on tullut voimaan 12.12.2016. Osayleiskaavassa Sopimusalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Sopimusalue sijaitsee lisäksi yleiskaavan kerrostalovyöhykkeen sisäpuolella ja yleiskaavaan merkityn Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukaisella maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella. Yleiskaavan voimaantulon jälkeen on valmistunut Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on edelleen maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Ympäristöministeriö on vuonna 2021 päivittänyt Laihianjoen kulttuurimaisema-alueetta, eikä Sopimusalue sen perusteella enää sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

## MAANOMISTAJAN ESITTÄMÄT TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Maanomistaja anoo kaavamuutosta, joka mahdollistaisi kaksikerroksisten asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että Maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido Kuntaa kaavoittajana.

## KUNNAN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN ASEMAKAAVOITTAMISELLE JA KAAVAN TOTEUTTAMISELLE

Kunnan tavoitteena on riittäviin selvityksiin perustuvalla kaavoituksella selvittää mahdollisuudet asuinrakennusten rakentamiseen. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen liikennöintiin, hulevesiin ja maisemaan liittyvät kysymykset sekä liikenteestä aiheutuvien häiriöiden vaikutukset.

## KARTOITUS

Suunnittelualueelta on ajantasainen kaavan pohjakartta mittakaavassa 1: 2 000.

## ASEMAKAAVA

Kunta selvittää asemakaavoituksen reunaehdot koko suunnittelualueella. Alustavana tavoitteena on, että asemakaavaluonnos laitetaan nähtäville keväällä 2025 ja kaavaehdotus kesällä 2025.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kunnalle asemakaavan valmistelun aiheuttamat kustannukset. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset 11 500 € (ALV 0 %). Kyseinen summa sisältää liikenne-, melu- ja hulevesiselvityksen laatimisen.

Mikäli kaavaprosessin yhteydessä on tarpeen laatia mm. 3D-havainnekuvia, pohjatutkimus, tärinäselvitys tai ilmanlaatuselvitys, kuuluvat näistä aiheutuvat kustannukset maanomistajan maksettavaksi. Maanomistaja vastaa myös muista lisäkustannuksista, mikäli tehtävään sisällytetään asemakaavoitukseen liittymättömiä tehtäviä, tavoitteet muuttuvat, suunnittelualuetta laajennetaan tai jaetaan osiin tai jos ilmenee erillisselvitysten laatimisen tarvetta.

Kunta laskuttaa kustannukset Maanomistajalta kaavoitushankkeen päätyttyä.

## SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Kunta ja Maaomistaja pyrkivät neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen sopimusalueen asemakaavan toteuttamisesta.

## MUUT SOPIMUSEHDOT

Maanomistajalla on täysi päätäntävalta määrittellä kaavan etenemisestä ja hyväksymisaikataulusta.

## SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Kuntaa että Maaomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

## SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta.

## SOPIMUSALUEEN LUOVUTTAMINEN

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen Kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

## ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

Liite: Kartta

Laihialla \_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

---

Jari Rantala  
kunnanjohtaja

---

Jaakko Keto  
talouspäällikkö

---

X